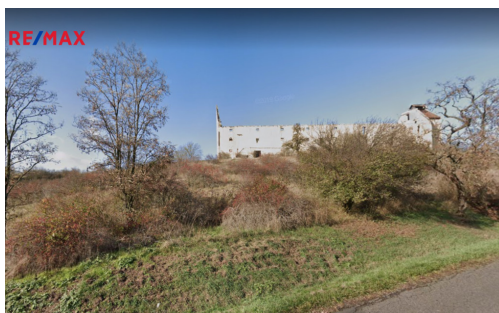


## Pozemek 13.050 m<sup>2</sup> (850 m<sup>2</sup> stavební pozemek + 12.200 m<sup>2</sup> plocha smíšená nezastavitelná), Sedčice

Nové Sedlo



**950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bc. Kateřina Holoubková**  
**GSM: +420731621634**  
**E-mail:**  
[katerina.holoubkova@re-max.cz](mailto:katerina.holoubkova@re-max.cz)

**Celková plocha:** 13 050 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Druh pozemku:** zemědělská

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji rovinatý až mírně svažité pozemek 13.050 m<sup>2</sup> v obci Sedčice z insolvenčního řízení.

850m<sup>2</sup> z pozemku je v územním plánu vedeno jako plocha smíšená obytná vesnická a stojí na něm torzo původní sýpky, která není součástí prodeje. Zbylý pozemek se nachází na území plochy smíšeného nezastavitelného území.

SO.3-plochy smíšené obytné vesnické

a) hlavní využití

- Bydlení spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy na funkci bydlení

Cílovou charakteristikou je kompromisní, nekonfliktní využití území, které zajistí dostatečný obytný standard plochy a současně umožní hospodářské činnosti odpovídající venkovskému prostoru.

b) přípustné využití:

ubytovací služby, bydlení v rodinných domech či venkovských usedlostech

- občanské vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň, dětská hřiště

Prostorové uspořádání, další regulace:

- minimální velikost parcel 900 m<sup>2</sup> (platí pro nově vymezované pozemky)

- zastavitelnost ploch max. 40% (platí pro nově vymezované pozemky)
- minimální podíl zeleně 40% (platí pro nově vymezované pozemky)
- při přestavbách, dostavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu než 40%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška římsy 8 m
- pro plochu bývalé sýpky v Sedčicích (p. č. st.1, 356, 392) platí:
- při novém využívání sýpky je nutno dbát na její vysokou architektonickou hodnotu (vyjádřenou mj. i památkovou ochranou) a provádět jen takové stavební úpravy, které nenaruší její architektonický výraz a působení jako výrazné stavební dominanty.
- objekt není možné využívat k bydlení.

#### S\*-plochy smíšené nezastavěného území

Cílovou charakteristikou je zajištění ploch, na kterých bude umožněna koexistence funkcí dané plochy, které jsou vyjádřeny v indexu. Plochy mohou zahrnovat například prvky lokální úrovně ÚSES (pokud nejsou součástí ploch přírodních), významné krajinné prvky, interakční prvky, údolní nivy drobných vodotečí, drobné vodní plochy a mokřady, pramenné oblasti, drobné zemědělské pozemky, lesíky, remízky, stávající izolované stavby (nevytváří s dalšími objekty souvislé zastavěné území), zařízení pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, těžbu nerostů pro místní spotřebu apod. Jako plocha smíšená nezastavěného území může být vyznačena přechodová zóna mezi zastavěným územím a zemědělskou plochou.

##### a) hlavní využití

- koexistence několika funkcí území uvedených v indexu bez výrazné preference jedné z nich

##### b) přípustné využití

- přírodní funkce
- ochrana a vytváření částí ÚSES zejména na místní úrovni
- výsadba porostů s přírodě blízkou druhovou skladbou
- rozšiřování ploch se zvýšenou ekologickou hodnotou
- rekreační funkce
- realizace mobiliáře pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (např. odpočívadla, účelové stezky, vyhlídky, altánky, pobytové louky apod.)